

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/PFU/191074 (D.U.)
CB/2071-0067/02/2008-236PU (D.M.S.)
N/réf. : gm/XL2.108/s.446
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : IXELLES. Maison communale- Pavillon Malibran. Installation d'un système de sécurisation (anti-intrusion et contrôle d'accès). Régularisation. Demande de permis unique. Avis conforme.

En réponse à votre lettre du 28 novembre 2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 décembre 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis défavorable***.

La demande porte sur le placement d'un système de sécurisation dans l'hôtel communal d'Ixelles et notamment dans le pavillon Malibran, classé comme monument y compris le mobilier fixe par destination, le mur de clôture du jardin et le grand escalier extérieur. Les travaux consignés dans la présente demande ont été réalisés en infraction. Ils ont fait l'objet d'une demande de mise en conformité adressée par la Direction des Monuments et des Sites au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune d'Ixelles en date du 13 mai 2008. Le présent dossier de demande de permis unique a été introduit en réponse à ce courrier. La DMS et la CRMS ont pu constater sur place que les travaux effectués portent sur l'installation d'un grand nombre de dispositifs et d'appareils dans l'ensemble du pavillon Malibran, ainsi que sur les menuiseries extérieures, certaines parties du parement extérieur (entrée) et le mur de clôture. Il s'agit notamment de dispositifs suivants:

Dispositifs nécessaires au contrôle d'accès :

- les lecteurs de badge (dim. : 36 x 82 x 9 mm) à l'entrée et à la sortie ;
- les boîtiers bris de glace (dim. : 89 x 93 x 27 mm) pour les issues de secours ;
- les contacts magnétiques et les électro-aimants à ventouse ;
- les serrures électriques.

Dispositifs composant la détection anti-intrusion:

- le clavier avec écran LCD, le tableau synoptique et la centrale d'intrusion ;
- les détecteurs de mouvements (127 x 71 x 56 mm) ;

- les contacts magnétiques (dim. 65 x 18 x 14 mm) à placer sur les portes ;
- les capteurs de chocs (détecteur électronique de bris de verre) à placer sur les fenêtres ;
- les sirènes intérieures (177 x 98 x 44 mm) et la sirène extérieure.

De manière générale, ces dispositifs ont été placés sans qu'une réflexion préalable et globale ait été menée sur leur intégration dans le bâtiment classé afin de limiter au maximum leur impact visuel et les dégâts aux éléments existants (menuiseries, finitions, décors). Or, il s'avère que la superposition de l'ensemble de ces dispositifs nuit incontestablement à des éléments classés et à la perception générale du pavillon Malibran. La Commission ne peut, dès lors, pas autoriser la régularisation de ces travaux dans leur état actuel. Elle demande d'étudier l'intégration des dispositifs qui sont strictement indispensable pour sécuriser le bâtiment classé en en déplaçant certains ou en les supprimant là où c'est possible. D'autre part des propositions concrètes doivent être formulées et intégrées dans le descriptif de travaux pour réparer autant que possible les dégâts qui ont été faits aux éléments classés.

A cet égard, la CRMS souscrit à l'ensemble des remarques détaillées et formulées par la DMS suite à une analyse des travaux réalisés et du dossier introduit :

1. Contrôle d'accès

De manière générale, les interventions effectuées au sous-sol n'entrent pas en conflit avec des éléments patrimoniaux remarquables (voir photos 3, 5, 25 et 27), bien que certaines interventions aient été réalisées dans les menuiseries d'origine (voir photos 28 et 29). **La Commission estime que les dispositifs en sous-sol peuvent dès lors être maintenus, à condition de ne pas ajouter d'autres éléments sur les menuiseries d'origine.**

Un boîtier de contrôle d'accès a été placé à l'entrée du bâtiment (voir photos 1-40-41), vissé dans le parement de façade en pierre. La même situation se présente sur le mur d'entrée alors que le boîtier aurait pu être fixé dans un joint vertical (voir photos 30-31). La CRMS regrette fortement cette situation. **Elle demande d'étudier si ces boîtiers peuvent être déplacés vers un endroit mieux approprié sans endommager davantage le parement en pierre et si les dégâts peuvent être réparés de manière satisfaisante.**

Les boîtiers de contrôle d'accès sont placés de part et d'autre des portes sécurisées. Un boîtier bris de glace est ajouté du côté intérieur des accès principaux (rez-de-chaussée) pour permettre l'ouverture forcée des issues de secours. En raison de la proximité avec la moulure en marbre rose, le placement du boîtier bris de glace (très peu discret) dérange visuellement (voir photos 2-17 et 15-22). En outre, la moulure a été entaillée en divers endroits pour permettre la fixation des ces éléments. **La CRMS estime que les boîtiers bris de glace devraient être supprimés ; les accès concernés pourraient être laissés en sortie libre (limiter la sécurisation par lecteur de badge sur l'entrée uniquement). Toutes les réparations aux éléments endommagés devront être apportées et décrites dans une nouvelle demande de permis.**

Par contre, les interventions sur les menuiseries d'origine ne peuvent être acceptées, d'autant qu'elles nécessitent des passages de câbles inadaptés affectant la boiserie (voir photo 12 et 19-21). Les éléments concernés sont les électro-aimants à ventouse (voir photos 4, 14, 42*, 43*, 62, 65-66-67, 73* et 97-100), les contacts magnétiques (voir photo 8 et 7-50) et les lecteurs de badges (voir photo 72). **La Commission demande la suppression, le déplacement ou le remplacement de ces appareils et la**

remise en ordre des dégâts causés aux boiseries. Ces travaux feront l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

2. Système anti-intrusion

De même que les autres interventions au sous-sol, l'implantation du clavier LCD n'est pas dérangement dans le local technique (huissiers).

L'implantation de la sirène extérieure renseignée sur le plan au niveau de la façade arrière du 1^{er} étage a été modifiée à l'initiative de la Commune au moment de l'exécution. Le placement a été fait sur l'extension non classée accolée au Pavillon Malibran (voir annexe 3). Bien que l'emplacement choisi aurait pu être plus discret (dans l'angle du bâtiment plutôt qu'au-dessus de la baie), la CRMS considère que la situation actuelle peut être maintenue en l'état.

Les interventions sur les menuiseries d'origine ne peuvent être acceptées, d'autant que celles-ci impliquent des passages de câbles inadaptés (voir photo 48). Les éléments concernés sont les détecteurs de mouvement (voir photos 11 et 68-69-70) et les capteurs de chocs (voir photos 10 et 49). **La Commission demande la suppression ou le déplacement de ces dispositifs et la remise en ordre des dégâts causés aux boiseries. Ces travaux feront l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.**

Les détecteurs de mouvements placés dans les angles et dont le câblage est non apparent sont acceptables (voir photos 9, 44-45, 46-47, 57-58-60 et 52-54-55). **D'autres ne le sont pas en raison du passage des câbles (voir photo 24*) ou de leur emplacement sur une menuiserie (voir supra) et doivent faire l'objet d'une nouvelle réflexion.**

En ce qui concerne les choix d'implantation des dispositifs et des passages de câbles, la CRMS demande d'ordonner les équipements lorsqu'ils sont plusieurs en présence (voir photo 20) ou qu'ils entrent en concurrence avec l'architecture (voir photos 11 : sirène intérieure sur le mur de fond, 59-63-64 et 61*). Par ailleurs, les passages des câbles via goulottes (voir photos 53-56, 11, 66, 86-88, 87, 99 et 100) ne sont pas acceptables. La note d'introduction au dossier évoque la possibilité pour la Commune d'entreprendre le placement de moulures pour cacher les goulottes, et ce dans l'attente des prochains travaux de peinture qui permettront l'encastrement des câblages dans les murs. **La Commission demande d'envisager dès à présent les passages des câbles dans les murs** (surtout pas de placement de moulures). Ceux-ci auraient dû faire partie de l'étude dans le cadre de la présente entreprise et non être reportés à une phase ultérieure.

Le dossier prévoit également la sécurisation de l'entrée de la maison communale à l'aide d'un système d'aimants placé sur la face intérieure de la porte. Ce dispositif n'a pas encore été mis en œuvre et la Commission s'y oppose, celui-ci n'étant pas adapté à un élément à valeur patrimoniale.

En conclusion, la Commission regrette fortement que le dossier n'ait pas été étudié préalablement à la réalisation des travaux, en tenant compte du caractère patrimonial du bâtiment. Elle demande de mener une réflexion poussée sur l'intégration des systèmes de sécurisation tout en respectant les éléments classés et en limitant au maximum l'impact visuel des dispositifs. Une nouvelle demande de permis d'urbanisme, tenant compte des remarques précitées, doit être introduite (suppression, déplacement ou remplacement par des éléments encastrés, sans fil ou plus discrets des éléments inacceptables). Les systèmes proposés, ainsi que

leur mode de fixation, devront être compatibles avec le patrimoine. La remise en état des éléments dégradés par les travaux réalisés en infraction devra être décrite dans le cahier des charges. Enfin, les systèmes de vidéo-surveillance et de détection incendie qui sont déjà repris dans l'actuel cahier des charges mais pas encore mis en place devront également faire l'objet de cette réflexion globale avant d'être installés. La Commission demande à la DMS d'accompagner le demandeur dans l'élaboration d'un nouveau dossier. Elle estime qu'il y a lieu de déterminer sur place avec les responsables quels appareils doivent être déplacés et quelles réparations s'imposent. Sur base des indications de la DMS un nouveau dossier de demande de permis unique sera introduit

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (Ch. Brunko)